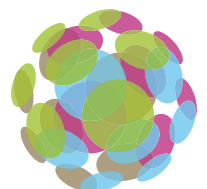




Veilig en comfortabel wonen bij Maasvallei

Algemene informatie en servicefaciliteiten

maasvallei





Veilig en comfortabel wonen bij Maasvallei

Piepende scharnieren, mufte keukenluchtjes, plotselinge stroomuitval, kalkaanslag en zo zijn er nog tal van huis-, tuin- en keukenperikelen die meestal eenvoudig zijn te voorkomen of te verhelpen.

Hoe? Dat leest u in deze brochure met waardevolle tips, praktisch bruikbare weetjes en belangrijke informatie. De tips helpen u ook om de woning naar uw zin in te richten en toch bij verhuizing de woning in verhuurbare staat te kunnen achterlaten.

Voorkom lijmresten op de vloer door bij het leggen van tapijt gebruik te maken van speciale tapijtljm, waarvan na verwijdering van de vloerbedekking nauwelijks resten op de vloer achterblijven. Ook kunt u speciale tape met klitteband gebruiken in plaats van lijm. Informeer bij uw leverancier.

Het spijkeren en boren in vloeren wordt ten stelligste ontraden. Bij veel woningen zijn in de afwerkvloer de water- en cv-leidingen weggewerkt. Deze kunnen dan beschadigd worden.

Vooraf kinderen willen nog wel eens een sticker tegen de deur plakken. De beste methode om deze eraf te halen is door de sticker met een haarföhn te verwarmen. De lijm wordt dan zacht waardoor het plakplaatje makkelijk loslaat. Eventuele resten kunnen verwijderd worden met wasbenzine, terpentijn of speciale stickerverwijderaars.

Door de grote hoeveelheid kalk in ons leidingwater moet er altijd rekening worden gehouden met kalkaanslag. Als gevolg hiervan

kunnen weinig gebruikte kranen, zoals de hoofdkraan en het kraantje van het wc-reservoir, vast gaan zitten. Om dit te voorkomen is het raadzaam deze kranen een aantal keren per jaar open en dicht te draaien. Ook onregelmatige en schuine stralen uit douchekoppen en kranen zijn het gevolg van verkalking. De beste oplossing is de douchekop en perlator (straalbreker) los te draaien en in een ontkalkingsmiddel te leggen of in gewone huishoudazijn. Als u de azijn eerst even aan de kook brengt werkt het stukken sneller.

Azijn is trouwens ook een prima middel om roestvlekken te verwijderen op aluminium kozijnen. Hiervoor kunt u ook citroensap gebruiken. Kunststof kozijnen zijn evenals houten kozijnen het beste te reinigen met hetzelfde water en schoonmaakmiddel waarmee u de ruiten wast.

Hardnekkig vuil kunt u het beste verwijderen met een speciaal reinigingsmiddel. Gebruik in ieder geval nooit middelen waar oplosmiddelen in zitten, zoals nagellakreiniger of speciale plasticreinigers. Gebruik ook geen schoonmaakmiddelen die krassen kunnen veroorzaken.

Veilig en comfortabel Voor het smeren van piepende scharnieren en stroef lopende sloten is een speciale slotspray te verkrijgen of grafietpoeder. Olie is slecht voor de sloten en het hang- en sluitwerk.

Een goede ventilatie van de woning is erg belangrijk. Niet alleen voor een aangenaam en gezond binnenklimaat, maar ook uit het oogpunt van veiligheid.

Regelmatig ventileren van vertrekken door ramen op een kier te zetten en te luchten door ramen open te zetten is absoluut nodig. Dagelijks een kwartier à dertig minuten de ramen openzetten is al voldoende om de lucht te verversen.

Iedere woning is voorzien van ventilatiekanalen. Voor een optimaal functioneren dient u het ventilatiekanaal regelmatig te reinigen. De ventilatieschuiven in de ramen vragen minstens één keer per jaar een schoonmaakbeurt. Normaal kunt u dit met de stofzuiger doen. Bij ernstige vervuiling moet u de ventilatieschuif demonteren. Ook aan de buitenkant van uw woning zitten ventilatieopeningen. Dit zijn meestal opengelaten verticale voegen in het metselwerk die zorgen voor ventilatie tussen de binnen- en de buitenmuur of roostertjes voor de kelder/kruipruimte. Houd deze openingen vrij van vuil, insecten en planten.

Als u een droogtrommel heeft en het is geen condensdroger, dient de vochtige lucht die deze afgeeft direct naar buiten te worden geblazen. Sluit de afvoer van deze apparaten nooit aan op een ventilatiekanaal!

Als uw keukengeiser niet van een afvoer is voorzien, dient u een raampje open te zetten als u de geiser inschakelt. Laat tenminste één keer per jaar de keukengeiser nakijken.

Stroom en veiligheid De stroomvoorziening in uw woning is beveiligd met zekeringen. Oudere installaties zijn voorzien van zekeringen die na overbelasting eruit geschroefd moeten worden ter vervanging.

Bij nieuwere installaties bestaan de zekeringen uit een schakelaar die bij overbelasting omspringt en weer teruggezet kunnen worden om de stroom weer in te schakelen.

Bovendien zijn de meeste installaties ook voorzien van een aardlekschakelaar. Bij een defect aan de installatie of een aangesloten apparaat schakelt die de stroomvoorziening uit. U kunt dan het beste eerst alle groepen uitschakelen (bij oude installaties de zekering losdraaien) en vervolgens de aardlekschakelaar weer inschakelen.

Door nu één voor één alle groepen weer in te schakelen, kunt u achterhalen waar de fout zit. Koppel de elektrische apparaten in dit deel van de woning los en zet de schakelaar opnieuw aan. Als deze dan weer alles uitschakelt, is er iets mis met de installatie en moet u Maasvallei bellen.

Water en veiligheid Als de wasmachinekraan openstaat, blijft de slang onder druk staan. Op langere termijn is deze daar niet tegen bestand. Draai daarom altijd de wasmachinekraan dicht na gebruik. Zo voorkomt u ook dat de kraan gaat vastzitten door kalkafzet. Hetzelfde geldt voor de kraan waarmee u uw cv-installatie bijvult. Ontkoppel de slang van deze kraan als u heeft bijgevuld.

Als extra maatregelen om waterschade te voorkomen adviseren wij een daarvoor in de handel zijnde wateropvangbak onder de wasmachine te plaatsen. Ook het aanbrengen van een waterslot die zorgt voor begrenzing van de hoeveelheid uitstromend water, is geen overbodige luxe. Een calamiteit kan enorme waterschade veroorzaken, niet alleen bij u, maar bij etagewoningen ook bij medebewoners. U wordt dan aansprakelijk gesteld voor de schade.

Brandveiligheid Brand is vaak het gevolg van onvoorzichtigheid. Houd daarom de volgende regels in acht:

- laat kinderen nooit met vuur spelen; houd lucifers en aanstekers ver buiten hun bereik;
- gebruik een asbak als u rookt, maar bijvoorbeeld niet de prullenmand;
- rook nooit in bed;
- zorg ervoor dat brandbaar afval zorgvuldig wordt opgeruimd;
- houd toegangs- en vluchtwegen in en om de woning vrij;
- pas op met brandbare reinigingsmiddelen;
- wees voorzichtig met kaarsen en vuurwerk (zogenaamd koud vuur bestaat niet!);
- sluit nooit zomaar een verwarmingsapparaat aan op uw schoorsteenkanaal. Raadpleeg eerst Maasvallei.
Onjuist gebruik kan leiden tot hitte en zelfs tot brand!

Woondiensten Als bewoner van Maasvallei staat u er nooit alleen voor. U kunt altijd een beroep op ons doen. Of het nu gaat om een eenvoudig reparatieverzoek of om een aanpassing van uw woning.

Reparatieverzoeken Een reparatieverzoek kunt u op een aantal manieren indienen:

1. Bel met de servicedienst: 043-362 62 53 (24 uur per dag).
2. Stuur een e-mail naar wst@maasvallei.nl
3. Via onze website www.maasvallei.nl
4. Kom langs bij ons kantoor, Severenstraat 200, Maastricht (Amby).
5. Vul een 'klachtenkaartje' in dat u bij uw huurcontract heeft ontvangen en lever dat bij ons in.

Maasvallei werkt samen met een aantal bedrijven die snel problemen zoals verstoppingen, glasbreuk en storing aan uw cv- en warmwaterinstallatie kunnen verhelpen. Als u hulp nodig heeft, kunt u contact opnemen met Maasvallei. U kunt echter ook rechtstreeks naar één van onderstaande bedrijven bellen.

Bij een rioolverstopping rechtstreeks bellen met:
de firma Van der Velden: 045-571 17 00.

Bij een gebroken ruit meteen bellen naar:

Aarts Glas: 043-361 01 99 of

Novaglas: 043-362 43 48 (24-uurs service) of

Felix Glas: 043-343 08 86 (08.00-24.00 uur).

Bij een storing van uw cv-ketel of warmwatervoorziening kunt u contact opnemen met uw installateur. De naam van de installateur staat op de ketel vermeld. Is dat niet het geval, dan kunt u bellen met Maasvallei: 043-362 62 53.

Het herstellen van glasschade en verstoppingen komt voor rekening van de bewoner. Voor een klein bedrag per maand kunt u zich verzekeren tegen dergelijke calamiteiten. Maasvallei biedt hiervoor een aantal mogelijkheden.

Als u een reparatieverzoek indient wordt er direct een afspraak gemaakt of u wordt zo snel mogelijk teruggebeld. In overleg met u, plannen we een datum en een tijdstip waarop wij terecht kunnen om de reparatie uit te voeren.

Ontstoppingsfonds Maasvallei biedt u de mogelijkheid om deel te nemen aan het Ontstoppingsfonds, speciaal voor verstoppingen van uw riolering, closet, aanrecht, douche, putjes en syphons. Voor deelnamekosten zie tarievenlijst.

Glasschade U kunt zicht tegen glasbreuk verzekeren bij Maasvallei door deelname aan de glasverzekering. Voor deelnamekosten zie tarievenlijst.

Abonnement huurdersonderhoud Een kraan die lekt, een CV die ontlucht moet worden, of een slot dat niet meer goed werkt; iedereen krijgt wel eens met dergelijke (vervelende) klussen te maken. Reparatie van en onderhoud aan dit soort zaken komt voor rekening van de huurder. Het hoort bij de onderhoudsplicht die u als huurder heeft.

Maar Maasvallei heeft een 'abonnement huurdersonderhoud'. Wie lid is hoeft deze en de vele andere klussen niet meer zelf te doen. Tegen een aantrekkelijk tarief zorgt Maasvallei dan hiervoor. Wij doen dit als een stukje extra service om huurders nog beter van dienst te zijn. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar onze brochure 'Het onderhouden van uw woning'. De kosten voor deze dienstverlening vindt u in de tarievenlijst.

Zelf uw woning aanpassen Als huurder heeft u het recht uw woning aan te passen aan uw persoonlijke smaak en wensen. Woningstichting Maasvallei Maastricht wil daar graag aan meewerken. Maasvallei geeft u de ruimte om uw eigen wooncomfort vorm te geven. Voor verandering die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, hoeft u geen toestemming aan Maasvallei te vragen. Hierbij moet u denken aan het aanbrengen van een deurdranger, een gordijnrails, en dergelijke.

Als u ingrijpende veranderingen in de woning wilt aanbrengen moet u vóórf toestemming vragen aan Maasvallei. Wilt u meer weten over het zelf aanbrengen van voorzieningen, vraag dan de brochure 'zelf uw woning aanpassen aan'.

Extra service: ROOS regelt het Maasvallei biedt zijn bewoners een extra service op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Een opknopbeurt van uw tuin, hulp bij uw verhuizing, maaltijdservice, maar ook persoonlijke verzorging en verpleging en een aantrekkelijke korting op uw zorgverzekering. Roos regelt het. Extra wooncomfort, dat is waar Roos voor staat.

Als bewoner van Maasvallei bent u tot 1 januari 2011 gratis lid en kunt u gebruik maken van de services en kortingsregeling van Roos. Als u ook in 2011 lid wilt blijven, betaalt u één euro per maand. Het volledige aanbod vindt u op www.roosregelt.nl

Ook onze eigen servicediensten zoals korting bij Verfland, korting op uw (zorg)verzekeringen en korting op energie zijn ondergebracht bij Roos.



Woningstichting
Maasvallei
Maastricht

Severenstraat 200, 6225 AH Maastricht
Postbus 5537, 6202 XA Maastricht
T 043 368 37 37 • F 043 363 26 30
E wst@maasvallei.nl • I www.maasvallei.nl

maasvallei
brengt wonen tot leven

